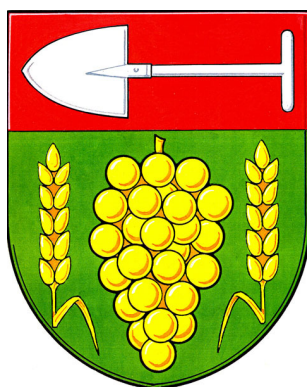


**Pořizovatel**  
**ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**  
Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města  
Masarykovo nám. 1  
695 35 Hodonín

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

**změny č. 1**  
**územního plánu sídelního útvaru**

# **TEREZÍN**



duben 2012

## OBSAH

<b>I. ÚVOD A OBECNÁ ČÁST</b>	<b>3</b>
a) základní údaje	3
b) identifikační údaje, vymezení řešeného území Terezín	3
c) důvody pro pořízení změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín	4
<b>II. POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů	5
c) požadavky na rozvoj území obce	5
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	5
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	6
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	6
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	7
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	7
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	7
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	8
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	8
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	8
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	8
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	8
o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9

**dle přílohy č. 6  
k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,  
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,  
v platném znění**

# I. ÚVOD A OBECNÁ ČÁST

## a) základní údaje

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu (datum, č. usnesení):  
15.12.2011, č. 11

Pořizovatel:

Městský úřad Hodonín  
odbor rozvoje města  
Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín  
(Úřad územního plánování)

Projektant:

AR projekt s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík, Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Určený zastupitel:

Ing. Antonín Hanák

Orgán příslušný k vydání územního plánu:

Zastupitelstvo obce Terezín

Datum zpracování návrhu zadání:

Duben 2012

Počet listů:

Text zadání - 9 x A4

## b) identifikační údaje, vymezení řešeného území Terezín

Kraj: **Jihomoravský**

Obec s rozšířenou působností: **Hodonín**

Počet částí obce: **1**

Počet katastrálních území: **1**

Výměra obce: **3,74 km<sup>2</sup>**

Počet obyvatel (ke dni 18.2.2011): **408**

Obec Terezín leží v Jihomoravském kraji 18 km severozápadně od města Hodonína, kde sousedí s katastrálními územími Násedlovice, Hovorany, Čejč, Kobylí a Krumvív. Obec Terezín je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Stavební úřad je při Městském úřadě (dále jen „MěÚ“) Hodonín.

**Předmět změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín:**

**dílčí změna č. 1** změna regulativů (doplnění přípustných, příp. výjimečně přípustných objektů a využití území) pro plochy zeleně – **Z** v rámci zastavěného a zastavitelného území.

## c) důvody pro pořízení změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín

Obec Terezín má platný územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) Terezín zpracovaný v 8/1996 Ing. arch. Milanem Hučíkem, AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno a schválený usnesením č. 2/1998 Zastupitelstva obce Terezín dne 17.2.1998. Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Terezín nabyla účinnosti dne 7.3.1998.

Důvody pro pořízení změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín:

- změna ÚPN SÚ byla zahájena na základě rozhodnutí zastupitelstva obce a návrhu občana obce (žádost pana Miroslava Hubáčka, Terezín č. 57, Terezín),
- na návrh občana obce je požadována možnost výstavby garáže pro osobní automobil v rámci ploch zeleně (změna ÚPN SÚ tedy prověří doplnění stávajících regulativů pro danou plochu s rozdílným způsobem využití).

## II. POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

#### Politika územního rozvoje

Změna ÚPN SÚ Terezín bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro území obce Terezín požadavek respektovat navržený koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 (P9) a plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

*Změna č. 1 ÚPN SÚ Terezín se nedotýká požadavků vyplývajících z PÚR ČR.*

#### Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

ZÚR Jmk byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 a dne 17.2.2012 nabyly účinnosti. Z tohoto dokumentu vyplývá pro území obce Terezín respektovat:

<b>TE27</b>	plocha pro transformační stanici
<b>TE29</b>	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN700 PN63
<b>PO1</b>	protipovodňová oblast
<b>DR12</b>	koridor silniční dopravy
<b>LAR10</b>	lokalita akumulace povrchových vod

*Výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu navržené na k.ú. Terezín budou zpracovány a v podrobnosti územního plánu upřesněny až v rámci pořízení „nového“ územního plánu Terezín. Nejsou předmětem řešení změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín.*

## **b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů**

Součástí Územně analytických podkladů ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) je i analýza jevů v území včetně podrobného výčtu stávajících hodnot území, problémů k řešení a záměrů.

Z ÚAP pro správní obvod Úřadu územního plánování Hodonín vyplývá:

- respektovat limity využití území (např. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa; pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), stanovená záplavová území, apod.) - řešit střety v území s těmito limity,
- vycházet z rozboru udržitelného rozvoje, který byl zpracován formou SWOT analýzy vyhodnocením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb,
- zohlednit požadavky definované pro řešení území ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území.

Ze zpracovaných ÚAP vyplývají pro obec Terezín následující požadavky:

### Rozvíjet příležitosti:

- rozvoj služeb zaměřených na seniory.

### Minimalizovat hrozby:

- stárnutí populace,
- stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení,
- nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy,
- omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti,
- omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu.

### Rozvíjet silné stránky území:

- plynofikace obce,
- dlouhodobý růst počtu obyvatel,
- schválený územní plán.

### Minimalizovat slabé stránky území:

- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění,
- absence napojení na železnici,
- zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností,
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení,
- nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním.

## **c) požadavky na rozvoj území obce**

V rámci změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín nejsou žádné požadavky na rozvoj území (zastavitelné plochy). Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

## **d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

### **Urbanistická koncepce**

Stávající urbanistická koncepce bude zachována dle platného ÚPN SÚ Terezín (včetně prvků plošného a prostorového uspořádání). Změnou ÚPN SÚ však bude prověřena změna či doplnění regulativů (tj. přípustných, příp. výjimečně přípustných činností a zařízení) pro plochy zeleně ve smyslu umožnění např. výstavby garáží, některých drobných staveb a staveb technické infrastruktury.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

V rámci řešení volné krajiny nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

## **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín. V plochách zeleně je změnou ÚPN SÚ navrženo prověření možnosti výstavby garáží, ovšem nejedná se o plochy silniční dopravy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (hromadné a řadové garáže a hromadné odstavné a parkovací plochy).

### **Technická infrastruktura**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín. V plochách zeleně lze změnou ÚPN SÚ rovněž prověřit možnost umístění vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení – zváží a doplní do přípustných, příp. výjimečně přípustných využití území projektant.

### **Občanské vybavení**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

### **Veřejná prostranství**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

## **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **Ochrana památek a kulturních hodnot**

Nejsou žádné požadavky. Celé katastrální území lze považovat za území s potenciálními archeologickými nálezy. V tomto ohledu se ÚPN SÚ Terezín nemění.

### **Ochrana přírody**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín. Navržená změna nemá dopad do koncepce uspořádání krajiny, týká se zastavěného, příp. zastavitelného území.

### **Ochrana civilizačních hodnot**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

### **Ochrana ekonomických hodnot**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

### **Ochrana sociálních hodnot**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

### **g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

### **h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

#### **Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

#### **Požadavky na obranu státu**

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu. Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

#### **Podmínky zájmů civilní a požární ochrany**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Do k.ú. Terezín zasahuje následující chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“):

- CHLÚ č. 24650000 **Násedlovice** (ropa, zemní plyn).

Území řešené změnou č. 1 ÚPN SÚ Terezín nemá dopad na ložiska nerostných surovin ani do vymezeného CHLÚ Násedlovice.

#### **Poddolovaná území, sesuvná území**

Na k.ú. Terezín se nenacházejí poddolovaná ani sesuvná území.

#### **Protipovodňová ochrana**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

#### **Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“)**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín. Navržená změna č. 1 ÚPN SÚ nemá dopad do ZPF. Je navržena změna příp. doplnění regulace pro stávající plochy zeleně (v rámci zastavěného, resp. zastavitelného území).

### **i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V území řešeném změnou č. 1 ÚPN SÚ se nepředpokládá řešení žádných střetů zájmů a problémů v území.

**j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Nejsou žádné požadavky. Obec Terezín se nachází mimo rozvojovou oblast i rozvojovou osu vymezenou v PÚR ČR.

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPN SÚ Terezín.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Případné požadavky vyplynou z výsledku projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín. Vyhodnocení vlivů změny ÚPN SÚ na udržitelný rozvoj bude potom zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Případné požadavky vyplynou z výsledku projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín. V k.ú. Terezín se nenachází žádné lokality soustavy Natura 2000.

**n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Nejsou žádné požadavky. Změna bude zpracována v jedné variantě a projednána jako návrh změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín.



**o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín bude zpracován v souladu s platnou legislativou o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, obsah bude korespondovat s platným ÚPN SÚ Terezín.

**I. ÚZEMNÍ PLÁN**

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Grafická část změny ÚPN SÚ nebude zpracována. Navržená změna č. 1 ÚPN SÚ má dopad jen do textové části.

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení. Grafická část odůvodnění změny ÚPN SÚ nebude zpracována. Navržená změna č. 1 ÚPN SÚ má dopad jen do textové části.

V textové části změny ÚPN SÚ bude uveden údaj o počtu listů textové části.

Dokumentace bude odevzdána k projednání ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech \*.doc, \*.pdf. Vydaná změna č. 1 ÚPN SÚ Terezín bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech \*.doc, \*.pdf.

Zpracoval:  
Bc. Tomáš Konečný  
Úřad územního plánování

**SCHVALOVACÍ DOLOŽKA**

Zastupitelstvo obce Terezín na základě výsledků projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín s dotčenými orgány a ostatními známými účastníky projednání schvaluje v souladu s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dne ..... usnesením č. .... zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Terezín.

.....  
Ing. Antonín Hanák  
starosta obce

.....  
Ing. Jaroslav Klíma  
místostarosta obce

.....  
razítko